



Vragen over groot onderhoud tijdens bewoners bijeenkomst, 23 juli 2019

Op de bovenste verdieping worden de kozijnen vervangen, wat gebeurt er met de vensterbanken?

Waar de kozijnen worden vervangen, op de bovenste verdiepingen, worden de vensterbanken verwijderd. Als de kozijnen zijn geplaatst worden ook de vensterbanken weer teruggeplaatst.

Wat gebeurt er met de markiezen en zonweringen die op het kozijn zijn geplaatst?

De markiezen en/of zonweringen die op het kozijn zijn aangebracht worden tijdens het schilderen verwijderd en later weer teruggeplaatst. Dat geldt ook voor de markiezen en zonweringen die zijn geplaatst op de kozijnen die worden vervangen. De markiezen en/of zonweringen die zijn aangebracht aan het balkon blijven tijdens de schilderwerkzaamheden hangen.

Wanneer de privacy schermen worden weggehaald, hoe zit het dan met de privacy?

Om de kosten laag te houden en de overlast te beperken is er voor deze wijze van transporteren van materiaal gekozen. Er wordt getracht om de schermen zo snel mogelijk terug te plaatsen. De werklieden starten de werkzaamheden rond 07.30 en stoppen rond 16.30 uur. Advies is om tijdens het opstaan de gordijnen gesloten te houden, zo ook als u in de middag rust.

Hoe weet ik dat het juist privacy scherm wordt teruggeplaatst?

Tijdens een eerder onderhoud zijn niet altijd de juiste schermen teruggeplaatst. De privacy schermen worden nu opgeslagen/vastgemaakt aan het balkon waar ze worden weggehaald. De privacy schermen worden niet verplaatst of elders opgeslagen. Zo wordt privacy scherm teruggehangen op de juiste plaats.

Wat is de volgorde van uitvoeren van de werkzaamheden?

Het is de intentie om de werkzaamheden zo veel mogelijk van boven naar beneden uit te voeren. De start van de werkzaamheden zal dus zijn op de bovenste verdiepingen en per galerij worden uitgevoerd.

Een van de werkzaamheden is het vervangen van de beglazing, waarom starten deze werkzaamheden niet in de zomer periode?

De werkzaamheden starten meteen na de zomervakantie omdat we te maken hebben met de bouwvakvakantie waarin niet gewerkt wordt. Het is de bedoeling om het plaatsen van het dubbelglas zoveel mogelijk voor de winterperiode te starten, zodat zo veel mogelijk mensen in de winter van dit comfort kunnen genieten. Bij bepaalde lage temperaturen tussen de 5 en 0 graden Celsius kunnen er geen werkzaamheden worden verricht.

Als de nieuwe beglazing is geplaatst is dan ook de tocht onder de vensterbank weg?

Ja, dat is wel de verwachting. Dit is één van de redenen dat er HR++glas wordt geplaatst om kou tegen te gaan. U gaat er in wooncomfort zeker op vooruit.

De CV-ketels worden vervangen, worden we gasloos?

Er worden twee van de drie ketels vervangen, de oudste twee, dit vindt plaats begin 2020, in aansluiting op dit project. Zoals het er nu uit ziet worden zij vervangen door gasketels en niet door elektrische ketels. De keuze is afhankelijk van wat wel en niet mogelijk is qua kosten, wel kijkt SOR naar de mogelijkheden van gasloos.

De balkondeur bij de slaapkamer heeft een diepe afstap, wordt daar iets aangedaan?

Dit is niet in het onderhoud meegenomen.

Randen balkon worden geschilderd, kan het plafond ook worden meegenomen?

Dit is niet meegenomen in het onderhoud.

Raam in kleine slaapkamer 3-kamer appartement, wordt dat vervangen?

Alle ramen op de kopgevel worden vervangen. De ramen in de woningen worden voorzien van HR++glas, niet de ramen in de algemene ruimten. Het groot onderhoud betreft woningverbetering.

Zit er asbest in de plaat achter de radiator?

Er zit geen asbest in de platen achter de radiator in uw woning. De asbest beperkt zich tot de panelen aan de buitenzijde en de kitranden. De kitranden worden verwijderd, de panelen worden of verwijderd of ingepakt.

Worden de gangen geschilderd nadat er nieuwe vloerbedekking is gelegd?

De gangen worden niet geschilderd, het schilderwerk is niet meegenomen in de begroting van dit onderhoud.

In de nieuwe scooterruimte komt een nieuwe pui met glas, is dat inbraakgevoeliger?

De pui wordt niet inbraakgevoeliger. Het glas komt alleen in de deur en wordt uitgevoerd in melkglas zodat men van buitenaf niet kan zien wat er in de garage staat. Daarnaast komt er een stalen plaat op de deur, om intrappen van de deur te voorkomen. Aan beide zijde naast de deur wordt gewerkt met panelen waar roosters in zijn verwerkt. Tevens komt er een bewegingssensor voor het licht. Dit is ook nodig om voldoende licht en ventilatie in de ruimte te hebben. De toegangsdeur krijgt een breedte van circa 1.23m, met een doorgang van circa 1.20m wat voldoende ruimte moet bieden om recht naar binnen te gaan. U hoeft dan geen gangen en/of bochten meer door.

Kan ik de ventilatieroosters zelf bedienen?

Ja, het ventilatierooster kent een aan en uitstand. Advies is om het ventilatierooster open te laten staan voor de noodzakelijk ventilatie in uw woning. Daarnaast zijn deze roosters zelfregulerend, wat betekent dat bij hardere wind het rooster de toevoer van lucht automatisch knijpt.

Dit is een 50Plus flat met werkende mensen, kan daarin de planning van de werkzaamheden rekening mee worden gehouden?

Indien werkzaamheden op een specifieke datum bij u moeten plaatsvinden, krijgt u hier twee weken van tevoren bericht over. Wanneer blijkt dat u echt niet kunt op een bepaalde datum, dan kunnen wij met de uitvoerder kijken wat mogelijk is.

Ik woon in een 2-kamer appartement en wil mijn wasmachine in de keuken houden, is dat mogelijk?

Om de wasmachine in de keuken te houden zijn zwaarwegende redenen nodig. Dit zullen wij afzonderlijk beoordelen.

In het verleden is aangegeven dat bewoners het materiaal van de privacy-schermen moeten kunnen inslaan wanneer er bijvoorbeeld brand is. Door de tijd heen is het materiaal verhard. Voldoet dit dan nog aan de veiligheidsvereisten?

In 2015 is de Borghave volledig opnieuw geïnventariseerd door de brandweer. Het complex voldoet aan alle veiligheidsvereisten. In het verleden diende de balkons als vluchtroute. Nu wordt dit door de brandweer niet meer als vluchtroute aangemerkt. De vluchtroute is bij uw voordeur naar de noodtrappen.

Ik ervaar problemen met de centrale afzuiging in de woningen, wordt hier ook iets aan gedaan?

De afzuiging is centraal geregeld. De tijden dat de afzuiging op volle toeren draait is tussen 6:00 uur en 8:00 uur, tussen 12:00 uur en 14:00 uur en tussen 16:00 uur en 19:00 uur. Op andere tijdstippen draait de centrale afzuiging dus niet op 100%. Wij vragen u specifieke klachten bij ons te melden zodat we kunnen kijken naar een oplossing.

De wasmachine aansluiting gaat naar de berging en ik wil graag een vaatwasmachine in de keuken. Kan dat?

Een aansluiting voor een vaatwasser wordt niet door SOR geleverd. U kunt dit wel als een zelf aangebrachte voorziening plaatsen. Hiervoor verwijzen wij u naar de brochure 'Woning veranderen'.

Benedenwoningen kennen op andere plekken, dan bijvoorbeeld onder de vensterbank, tocht in de woning. Kan daar naar worden gekeken?

Na de bouwvak willen wij bij een aantal benedenwoningen komen kijken om te constateren waar de tochtproblemen vandaan komen. Voorafgaand aan dit bezoek nemen we contact met u op. Hoort u niets van ons, dan zijn wij bij uw burens geweest. Nadat duidelijk is waar de tocht vandaan komt, informeren wij u verder.

Komt er een oplossing voor de afvoer van de douche en hoe zit het met de toilet? Na enkele dagen niet thuis te zijn stinkt het enorm in de gang van de woning. Ook heb ik schuim in de toiletpot (mevrouw heeft foto's laten zien).

Door de afvoer van de keuken en de wasmachine direct op de standleiding aan te brengen, wordt de doucheput ontzien waardoor deze goed zou moeten functioneren. Blijft u na uitvoering van de werkzaamheden problemen ondervinden met de doucheput dan vragen wij u hier melding van te maken bij SOR, zodat we dit kunnen oplossen. De afvoer van de toilet is al direct (en kort) op de standleiding aangesloten. Hieraan wordt niets veranderd. Ervaart u hier problemen mee, dan vragen wij u dit te melden bij SOR. Dit geldt ook voor andere individuele problemen.

Mevrouw wil dat het lage of kleine muurtje in de douche wordt weggehaald.

De muurtjes in de badkamer worden niet tijdens dit project verwijderd. Indien er bijvoorbeeld medische noodzaak is om het muurtje te verwijderen dan vragen wij u contact met SOR op te nemen, zodat gezamenlijk naar een oplossing kan worden gezocht.

Overlast van duiven en de duivenafscheiding, vooral ook bij de hoekwoningen.

Hierop blijven wij u op dit moment het antwoord verschuldigd. Zodra hierover meer bekend is, informeren wij u verder.

Contact

Voor meer informatie kunt u terecht bij uw woonconsulent Ruth Stringa-Sluer via (010) 444 55 55. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 8.30-17.00 uur en op vrijdag van 8.30-12.30 uur of via contact@sor.nl.

Alle projectinformatie vindt u op www.sor.nl/borghave.

